

Molenlanden



Nota Zienswijzen

**Bestemmingsplan 'Doetseweg 26 Giessenburg –
Bergstoep 26 Streefkerk'**

Gemeente Molenlanden

Nota Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Doetseweg 26 Giessenburg – Bergstoep 26 Streefkerk'

Datum:
Juli 2022

Versie
1.

1. Inleiding

Toelichting plan

Het doel van het bestemmingsplan 'Doetseweg 26 Giessenburg – Bergstoep 26 Streefkerk' is om het saneren van het agrarische bedrijf aan de Bergstoep 26 in Streefkerk en sloop van ruim 1000 m² aan verouderde agrarische opstallen en ter compensatie hiervoor de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning aan een nog onbebouwd perceel aan de Doetseweg 26 in Giessenburg. De Bergstoep 26 in Streefkerk krijgt daarvoor een woonbestemming waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Binnen deze woonbestemming is er ruimte voor hobbymatige agrarische activiteiten.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Doetseweg 26 Giessenburg – Bergstoep 26 Streefkerk' (NL.IMRO.1978.BPdoetseweg26GSB-ON01) heeft vanaf 27 mei 2022 voor zes weken ter inzage gelegen. De bekendmaking van deze terinzagelegging heeft op 26 mei 2022 plaatsgevonden in Het Gemeenteblad en huis-aan-huisblad Kontakt (Gemeenteblad nr. 234345). Binnen deze perioden van terinzagelegging kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze over dit ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Over het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend binnen de daarvoor geldende termijn.

In de volgende paragraaf van deze 'Nota Zienswijzen' wordt de over het ontwerpbestemmingsplan 'Doetseweg 26 Giessenburg – Bergstoep 26 Streefkerk' ingediende zienswijze inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien. Voor zover er aanleiding tot wijziging is van het ontwerpbestemmingsplan, wordt toegelicht hoe de aanpassing(en) worden doorgevoerd.

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassingen aan bestemmingsplan
Indiener geeft aan dat eerder kenbaar gemaakt bezwaren in zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan niet zijn weggenomen door de reactie van de gemeente. Met name het bezwaar over de mogelijkheid tot een minicamping op het perceel van Bergstoep 26 blijft overeind.	De gemeente betreurt dat de eerder kenbaar gemaakte bezwaren niet zijn weggenomen, maar zien het wel als productief voor het planproces dat het bezwaar is in deze zienswijze teruggebracht naar één zwaarwegend punt in de zienswijze.	N.v.t.
Indiener geeft aan dat de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het realiseren van een minicamping te weinig rechtszekerheid biedt in het bestemmingsplan. Aan deze afwijkingsmogelijkheid zou de voorwaarde toegevoegd	De afwijkingsmogelijkheid voor een minicamping heeft in het ontwerpbestemmingsplan een aantal voorwaarden (a. t/m g.), waarbij met name voorwaarde e. ("leidt niet tot een beperking of hinder voor omliggende, volgens het bestemmingsplan toegestane functies") sturend is	Voor de minicamping wordt een apart aanduidingsvlak gemaakt die gekoppeld is aan de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de minicamping. Het vlak wordt op 30 meter van

<p>moeten worden dat het campinggedeelte achterop het perceel van de Bergstoep 26 moet bevinden of langs de openbare weg, om te voorkomen – mede vanuit geluidsnormerende oogpunten – dat het langs de perceelsgrens van Bergstoep 26 en 27 vergund kan worden.</p>	<p>voor de locatie van een eventuele minicamping. Voor het bepalen van hinder voor omliggende functies worden algemene normen van milieuzonering gebruikt. Zoals ook in paragraaf 4.5 van de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan omschreven geldt hierbij – omwille van geluidsnormen – een richtafstand van 30 meter tot een geluidsgevoelig object (zoals een woning). Daarmee worden de locatie mogelijkheden van een eventuele minicamping al ingeperkt. Het is niet aannemelijk dat deze normen hiervoor wijzigen. Het nader aanduiden van de exacte locatie van een eventuele minicamping zou de rechtszekerheid wel kunnen vergroten.</p>	<p>bestaande bebouwing van het buurperceel gesitueerd en op ca. 10 meter van de perceelsgrens met nummer 27 (in het verlengde van bestaande bebouwing op nummer 26). Ter compensatie voor de initiatiefnemer worden de gebruiksmogelijkheden verder naar achteren uitgebreid tot op de huidige grens van de te slopen schuur.</p>
<p>Indiener geeft aan dat indien aan bovengenoemd bezwaar wordt toegekomen er geen aanleiding is tot het indienen van beroep en merkt daarbij op dat daarmee ook voorkomen kan worden dat de geplande activiteiten op de ontwikkellocatie aan de Doetseweg daarmee geen hinder ondervinden.</p>	<p>Het klopt dat de bestemmingswijziging die een woning aan het perceel aan de Doetseweg onlosmakelijk is verbonden met de Bergstoep 26 in Streefkerk en dat een beroepszaak hinder zou geven op die ontwikkellocatie.</p>	<p>N.v.t.</p>

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze en nader overleg met de initiatiefnemer wordt het volgende aangepast in het bestemmingsplan:

- Het gebied met een woonbestemming en aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – hobbyboer’ wordt ca. 20 meter naar achteren uitgebreid.
- De aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – minicamping’ wordt toegevoegd conform onderstaande afbeelding.
- In artikel 5.5.1 (binnenplanse afwijkgmogelijkheid voor een minicamping) wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – hobbyboer’ vervangen door ‘specifieke vorm van wonen – minicamping’ zodat deze afwijkgmogelijkheid alleen binnen het gebied met de laatsgenoemde aanduiding geldt.

Op de afbeelding op de volgende pagina is indicatief aangegeven hoe de nieuwe aanduidingen vorm krijgen in het definitieve bestemmingsplan.



Figuur 1: indicatieve aanduidingen in plankaart definitief bestemmingsplan